



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 22.06.2023

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 20. Juni 2023

BEGINN: 18:30 Uhr

Sitzungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 21, 83352 Altenmarkt a.d. Alz

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekannt gemacht wurden und gemäß Art. 47 Abs. 2 GO die Beschlussfähigkeit besteht.

TAGESORDNUNG

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 23. Mai 2023
2. Vollzug der Baugesetze;
- 2.1 Neubau eines Senioren- und Pflegequartiers, Fl.Nrn. 976, 976/2 und 977, Gemarkung Altenmarkt, Traunsteiner Straße 4;
- 2.2 Antrag auf Nutzungsänderung Bankgebäude im EG und UG in Therapieräume, sowie Anbau eines SB-Pavillons, Fl.Nr. 326, Gemarkung Altenmarkt, Haupstr. 37;
3. Landtags- und Bezirkswahl am Sonntag, 08. Oktober 2023; Festlegung des Erfrischungsgeldes für den Wahlvorstand
4. Aktuelle Sachstandsberichte
5. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 23. Mai 2023

86/2023

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23. Mai 2023 (Beschluss-Nr. 73/2023 bis 81/2023).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze;

TOP 2.1

Neubau eines Senioren- und Pflegequartiers, Fl.Nrn. 976, 976/2 und 977, Gemarkung Altenmarkt, Traunsteiner Straße 4;

87/2023

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Mischgebietsfläche dargestellt. Anwendung findet hier § 34 Abs. 3 a BauGB (Abweichung vom Einfügungsgebot als atypischer Einzelfall).

Auf der Gesamtgrundstücksfläche von 2.776 m² ist ein optisch hochwertiger Gebäudekomplex mit 3 Vollgeschossen und zurückgesetztem feingliedrigem Dachgeschoss geplant. Die Gebäudehöhe beträgt 9,8 m mit einer Firsthöhe von 13,8 m. Gebäudelänge von maximal 63,8 m mit Gebäudebreiten von 33,7 m (West) und 39,8 m (Ost). Im Senioren- und Pflegequartier sind 66 Wohneinheiten vorgesehen. Zudem ein öffentliches Cafe im Nordwesten mit Außenbereich (ca. 50 Gastraum- und 30 Außenplätze). Der Pflegebereich ist im EG (Südwest) vorgesehen. Im EG (Nordost) ist ein Mietertreff (Gemeinschaftsraum) geplant. Insgesamt sind 27 Stellplätze, wobei 19 Stellplätze in einer Tiefgarage (Zufahrt vom Osten) und 8 Stellplätze oberirdisch (3 St. als Längsparker im Westen und 5 St. im Eingangsbereich im Norden) angeordnet sind.

Die Planung wurde seitens der Antragsteller/Architekten in der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Traunstein am 23.02.2023 mit der Leitung Verwaltung und Technik sowie der Gemeinde final feinabgestimmt. Sämtliche Anregungen sind in der vorgelegten Planung (sowohl Bauausführung als auch Verfahrensweg) vollständig berücksichtigt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch Grundstücksarrondierungen die Ein-/Ausfahrt von/in die Bundesstraße 304/Ortsstraße Harald-Friedrich-Straße den heutigen Verkehrsanforderungen gerecht wird. Durch die Beseitigung des Wohnanwesens Traunsteiner Straße 2 ist ein Kurvenradius möglich, der die ordnungsgemäße An-/Abfahrt zu den hinterliegenden Gewerbebetrieben zukünftig gewährleistet.

Der Standort des Senioren- und Pflegequartiers im Ortszentrum ist als optimal zu bezeichnen. Die benötigte Nahversorgung ist fußläufig ohne Querung der Bundesstraße erreichbar. Hausarzt und Zahnarzt sowie Physio in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls EDEKA- Markt, Bäcker, Apotheke und das Rathaus. Eine Anbindung an den ÖPNV (Bahnhaltdepunkt direkt angrenzend und Bushaltstelle am Rathaus) ist ebenfalls gewährleistet.

Hingewiesen wird darauf, dass seitens der Gemeinde bereits ein langjähriges Bestreben zur Ansiedlung eines Seniorenquartiers besteht, dies allerdings durch mangelnde Verfügbarkeit von Grundstücken oder z.B. der gescheiterten Planung im Bereich Grassach-Nord 2010/2011 bislang nicht zustande kam.

Abschließend darf ausgeführt werden, dass die Errichtung des Senioren- und Pflegequartiers im herausragenden Interesse der Gemeinde ist. Sowohl der Standort als auch die geplante Ausführung des Vorhabens zur nachhaltigen Stärkung und deutlichen Aufwertung des Innenbereichs darf durchaus als Glücksfall bezeichnet werden.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und befürwortet dieses zur Genehmigung. Der Sachverhalt wird zur Gänze dem Beschluss zugeordnet.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2.2

**Antrag auf Nutzungsänderung Bankgebäude im EG und UG in
Therapieräume, sowie Anbau eines SB-Pavillons, Fl.Nr. 326,
Gemarkung Altenmarkt, Haupstr. 37;**

88/2023

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Durch die äußerst bedauerliche Auflösung der Sparkassenfiliale und der Nachnutzung durch die Lebenshilfe ist die Nutzungsänderung notwendig. Um eine „Not“versorgung der Bankkunden vor Ort aufrecht zu erhalten ist im Zugangsbereich (West) die Errichtung eines SB-Pavillons (3,85 x 2,53 m) geplant

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung und der Errichtung eines SB-Pavillons und befürwortet dies zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 3

**Landtags- und Bezirkswahl am Sonntag, 08. Oktober 2023; Festlegung
des Erfrischungsgeldes für den Wahlvorstand**

89/2023

Beschluss

Das Erfrischungsgeld für den Wahlvorstand wird auf 50,- Euro festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 4

Aktuelle Sachstandsberichte

90/2023

Sachverhalt:

- Sachstand zu „neuen Bestattungsformen am Waldfriedhof“:
Nach entsprechender Markterkundung durch die Friedhofsverwaltung sind sowohl „Zweier-“ als auch „Vierer-Hülsen“ für Urnen möglich. Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt jeweils acht Hülsen („2-er“ und „4-er“) zu bestellen und durch eine Fachfirma einbauen zu lassen. Wenn ein Liefertermin feststeht, können auch die überarbeiteten Satzungen (Benutzungssatzung sowie Gebührensatzung) dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.
- Einladung zur Zwischenpräsentation „Bahnhofsgebäude und –umgriff“ am 28. Juni 2023 um 18:30 Uhr in der Turnhalle. Dabei wird auch eine mögliche Umgestaltung der Parkflächen und des „Trafouumgriffs“ als erster möglicher Umsetzungsschritt vorgestellt sowie die Planung des „Seniorenquartiers“.
- Information, dass die staatliche Förderung für die neue Sirene auf dem Feuerwehrhaus Rabenden in Höhe von 10.850,- € eingegangen ist.
- Informationen, dass die staatliche Förderung aus dem Programm „Digitale Kommune“ in Höhe von rd. 8.300,- €, sowie das Zertifikat „Qualitätssiegel Digitale Kommune“, eingegangen ist.

TOP 5

Informationen

91/2023

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- Einladung der Soldatenkameradschaft Altenmarkt „Mahner für den Frieden“ zum alljährlichen Buchenwaldgedenken; Fackelzug um 21:00 Uhr am Samstag, 24. Juni ab Klosterinnenhof Baumburg sowie zum Festzug mit Gottesdienst und Totenehrung im Buchenwald am 25. Juni, Abmarsch um 09:30 Uhr am Marktplatz.
- Verleihung einer Ehrenurkunde für 40-jährige Dienstzeit im öffentlichen Dienst an den Geschäftsleiter der Gemeindeverwaltung. Mit Ausnahme des 15-monatigen Wehrdienstes wurde diese Dienstzeit durchgehend bei der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz abgeleistet.
- Einladung der Initiative „GegenWind Kienberg“ zur Infoveranstaltung am 07. Juli 2023 in Kienberg.
- Einladung der Gemeinde Palling zum Tag der guten Nachbarschaft am 07. Juli 2023